MB 2006003498 EW 1497/2 24 maart 2006

Besluit tot splitsing van het recht van erfpacht plaatselijk bekend Ruysdaelkade 21 te Amsterdam

De Teamleider Wonen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam:

Gelet op het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. SB 2004/15772 van 21 december 2004;

Gelet op het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007;

Gelet op het algemene mandaatbesluit van 28 mei 2002 nr. AB 2002/5681;

Gelet op het mandaatbesluit voor het Ontwikkelingsbedrijf van 24 juni 2003, nr. 2003/7569 ROIB;

Gelet op de aan de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam bij besluit van de burgemeester van Amsterdam d.d. 15 september 2003 nr. AB 2003/13133 verleende volmacht respectievelijk machtiging tot het namens de gemeente Amsterdam verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen en feitelijke handelingen;

Gelet op het besluit van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam d.d. 1 januari 2005 tot het verlenen van ondervolmacht respectievelijk ondermachtiging aan functionarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Ontwikkelingsbedrijf) zulks met het recht van substitutie ten behoeve van het notarissen en medewerkers van het kantoor van de behandelde notaris, door onderge(vol)machtigde(n) aan te wijzen;

Gelet op het besluit van het **Stadsdeel Oud Zuid** van 17 september 2002 waarbij de directeur en/of het hoofd Bureau Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf in naam en onder verantwoordelijkheid van het Dagelijks Bestuur tenminste voor een periode tot 1 januari 2007 en zoveel langer als noodzakelijk de bevoegdheid wordt gemandateerd om besluiten te nemen en brieven te ondertekenen, en alle andere daarmee samenhangende werkzaamheden te verrichten ten behoeve van de splitsing van erfpachtrechten van een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders voldoende werkzaam is in de Amsterdamse volkshuisvesting;

Gezien de splitsingsaanbieding van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van 20 maart 2006, briefnummer 849/2006-03-20T aan de erfpachter, DUWO;

Overwegende met betrekking tot de horizontale splitsing:

dat de erfpachter, DUWO, per de ingangsdatum van de splitsing, zijnde 1 oktober 2005 de canon, door verrekening van een afkoopsom per recht voor het tijdvak van 50 jaar, lopende van 1 oktober 2005 tot en met 30 september 2055, afkoopt tegen betaling van een afkoopsom groot (10)(2b) **,--**;

B e s l u i t:

met betrekking tot de splitsing van het recht van erfpacht:

de erfpachter, DUWO, met ingang van 1 oktober 2005 toestemming te verlenen om tot splitsing in 6 appartementsrechten van het terrein plaatselijk bekend **Ruysdaelkade 21 te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer (10)(2e) groot 1 are 62 centiare over te gaan, zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000[1], alsmede onder de navolgende bijzondere bepalingen:

- dat de bestemming luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3;
- dat de oppervlakte voor de bebouwing van ieder recht, zoals opgenomen in Bijlage A onder 5 luidt in aantal m^2 bruto vloeroppervlakte (NEN 2580);
- dat aan ieder recht een marktconforme canon wordt toegekend, zoals opgenomen in Bijlage A onder 6;
- dat de rechten voor de periode lopende van 1 oktober 2005 tot en met 30 september 2055 door verrekening van een door de erfpachter betaalde afkoopsom per recht zoals omschreven is in de bijlage A onder 7 voor het bovengenoemde tijdvak afgekocht zijn;
- dat per 1 oktober 2055 de canon, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk recht zal worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde Algemene bepalingen 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689;

II. dat elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, slechts mag worden vervreemd aan:
   1. de huurder op het moment van splitsing van het recht, dan wel
   2. een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende recht van erfpacht;

III. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon voldaan dienen te worden voor of op 1 april en 1 oktober van elk jaar;

---

[1] vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689

IV. op het moment van overdracht van de woning de bestemming van het gesplitste recht, na betaling van de jaarlijks door B&W vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd dient te worden in “koopwoning”;

V. in de akte tot splitsing dient te worden opgenomen dat de bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:
1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt[2].
2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan;

VI. dat, mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, de gemeente zich dan daaromtrent alle rechten voorbehoudt;

VII. vast te stellen dat de erfpachter, DUWO, heeft verklaard dat de woningen op het moment van verkoop of indien er bij akte van splitsing een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht, op het moment dat de erfpachter de meerderheid in deze Vereniging van Eigenaren verliest, voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn besluit van 29 oktober 2002, nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld;

VIII. te bepalen dat de kosten van de notariële akte tot conversie en splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten voor rekening van de erfpachter zijn;

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Oud-Zuid,

namens deze de Teamleider Wonen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Amsterdam, 24 maart 2006,

Dhr. mr. (10)(2e) (10)(2e)
Teamleider Wonen

[2] art. 4 Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007